

# 规划项目合同

项目名称: 奎屯市中心区控制性详细规划项目

项目地点: 奎屯市

甲方(甲方): 奎屯市自然资源局

受托方(乙方): (联合体牵头方): 南京城理人城市规划设计有限公司

证书等级及编号: 甲级、自资规甲字21320371

受托方(乙方): (联合体成员方): 江苏煤炭地质物测队

证书等级及编号: 甲级、甲测资字32101399

签订时间: \_\_\_\_\_

签订地点: 奎屯市

有效期限: 自合同签订之日起至2025年12月31日止



本合同甲方委托乙方承担 奎屯市中心区控制性详细规划项目 设计任务，并支付规划设计报酬。双方经过平等协商，在真实、充分地表达各自意愿的基础上，结合本项目的具体情况，达成如下协议，并由双方共同遵守。

## 第一条 本合同签订依据

1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国土地管理法》、《建设工程勘察设计管理条例》。

1.2 国家及地方有关国土空间规划的相关标准和规范性文件。

1.3 本项目的批准文件。

1.4 招标文件、投标文件。

## 第二条 本合同规划设计项目

2.1 项目名称：奎屯市中心区控制性详细规划

2.2 规划设计范围：奎屯市中心区，总面积17.5平方公里。

2.3 规划设计及信息化内容及深度：

### 1、规划设计成果

依据奎屯市国土空间总体规划，对奎屯市国土空间总体规划、各相关专项规划的强制性内容及相关指标进行传导。编制的文本、图件、说明书及其他相关研究资料，须符合《城市规划编制办法》《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》等规范性文件及最新标准规范要求。完成测区范围内的1:1000地形图更新，并将更新要素补充进权籍管理信息系统中。

(1)文本、说明书基本内容：

1)确定片区发展目标与定位、用地功能结构和布局方案，土地使用性质及其兼容性等用地功能控制要求；

2)确定各地块容积率、建筑密度、建筑高度、绿地率等用地指标；

3)确定各类城市市政基础设施、公共服务设施、公共安全设施的用地规模、布局定位等，对现状保留与规划新建的地下管线及设施提出规划建设控制要求；

4)明确基础设施用地的控制界线(黄线)、各类绿地范围的控制线(绿线)、地表水体保护和控制的地域界线(蓝线)等“三线”及控制要求；

5)落实国土空间总体规划要求，确定消防、人防设施和防灾避难场所位置及地下空间开发利用要求；

- 6)落实海绵城市、智慧城市、新基建等新时代建设要求;
- 7)制定相应的土地使用与建筑管理规定,及实施保障机制。

## (2)图件

### 1)图纸

应符合《城市规划编制办法实施细则》及国家、自治区的最新规定,并参考《市级国土空间总体规划制图规范》(试行)的相关要求。

### 2)图则

图则内容应包括并不限于以下内容:

①确定规划范围内不同性质用地的界线,确定各类用地内适建,不适建或者有条件地允许建设的建筑类型。

②确定各地块建筑高度、建筑密度、容积率、绿地率等控制指标;确定公共设施配套要求、交通出入口方位、停车泊位、建筑后退红线距离等要求,提出各地块的建筑体量、体型、色彩等城市设计的要求。

③根据交通需求分析,结合地块的用地性质、开发强度、人口规模等,确定各级道路的红线、断面、交叉口形式及渠化措施、控制点坐标和标高;确定地块出入口位置、停车泊位、公共交通场站用地范围和站点位置以及其它交通设施。

④其他应绘制、标注的内容。

## 2、信息化成果

按照《奎屯市、奎屯-独山子经济技术开发区控制性详细规划数据库规范》要求,生成项目相关的文档、表格、矢量数据库,通过“一张图”实施监督系统对规划成果标准化的质量检查。

### (1)文档

文档成果主要包含控制性详细规划文本、规划说明书及其他规划审查、审批、公示等过程产生的文档成果。文档成果以Microsoft Word格式提交。

### (2)表格

表格成果包括并不限于以下内容:

- 1)现状用地汇总表
- 2)规划用地汇总表
- 3)规划单元控制一览表

4) 规划地块控制一览表

5) 土地使用兼容性规定表

规划表格字段参照《国土空间调查、规划和用途管制用地用海分类指南》(试行)及《新疆维吾尔自治区城市规划管理技术》(XJJ013-2012)对控制性详细规划成果内容的要求。规划表格成果以 Microsoft Excel 格式提交。

(3) 矢量数据库

规划成果图则应以矢量数据库形式提供。规划数据库中数据表名称、表字段、属性值域、坐标系等应满足甲方提供的《奎屯市、奎屯-独山子经济技术开发区控制性详细规划数据库规范》的要求；若国家或自治区下发控制性详细规划数据库相关规范，以上级下发的新规范为准。规划矢量数据库成果以 GDB 或 MDB 格式提交。

### 第三条 工作周期

第一阶段：前期调研。2024年10月31日前完成规划前期资料收集及现场调研。合同正式签订后5个工作日之内，开始现场调研及基础资料收集，及相关问卷调查工作；甲方向乙方提供设计所需资料 and 文件，同时与市国土空间总体规划及相关专项规划进行初步对接，开展相关基础研究等工作。

第二阶段：初步成果。2024年12月31日前汇报规划初步方案。提交控制性详细规划初步成果，向市领导和相关部门汇报，确定控制性详细规划的重点内容，对接城市交通、公共服务、市政基础、安全韧性等相关内容。

第三阶段：中期成果。2025年6月30日前提交规划中期成果，组织专家论证、批前公示，征求公众意见及兵团第七师和天北新区意见。

第四阶段：成果报审。2025年10月31日前经技术审查符合控规成果要求，且“一张图”实施监督系统质检通过，报市空间规划委员会审议；2025年11月30日前或甲方提交市规委会正式书面意见后15天内，完成成果修改后报送奎屯市人民政府审批，按程序要求报相关部门备案，批后公告。

如非乙方原因导致未按时交付成果的，交付时间顺延或者由双方另行协商交付时间。

### 第四条 乙方应向甲方交付的项目成果文件

4.1 项目成果内容须符合项目招标文件的要求，由联合体牵头方负责成果提交。

4.2 项目成果包括规划设计成果和信息化成果，具体详见招标文件。

### 4.3 项目成果提供

成果阶段	成果文件名称	纸质文件	电子文件
初步成果	规划重点内容和相关图件	10套	1套
中期成果	文本、图件、说明书和研究报告	15套	1套
最终成果	规划成果(文本、图件、说明书、研究报告、其他材料)信息化成果(文档、表格、矢量数据库)	20套	3套

根据项目报批的要求，乙方实际交付的成果份数超过本条约定份数的，乙方不再另行收取工本费用。如果需要报伊犁州空间规划委员会审议，则需增加一轮成果的提供。

### 4.4 项目最终成果格式

#### 1、规划成果

纸质版文件：文字部分双面打印，图件部分单面打印，A3 或 A4 装订。

电子版文件：文字采用.doc和.pdf两种格式；图件采用.jpg 和.dwg 格式。

#### 2、信息化成果

纸质版文档：文字部分双面打印，A4 装订。

矢量数据库：符合现行相关规范和标准要求，以GDB 或MDB 格式提交。

### 第五条 甲乙双方的协作事项

5.1 完成本项目收集的相关基础资料，由甲乙双方视具体情况协商确定。

5.2 甲方应指定专门的项目负责人配合乙方开展调研工作，乙方的需求分析要充分反映甲方要求，符合甲方的实际情况。甲方指定联系人：杨华；乙方项目负责人：刘伟奇。

5.3 甲方应在现场调研工作结束后一周内将基础资料提交给乙方，并在各阶段汇报或评审结束后一周内，将正式的书面评审意见提交给乙方。

5.4 甲方应向乙方提供工作条件：(1)现场踏勘、调研的协调联系工作；(2)项目涉及各方的协调工作；(3)项目技术工作范围之外的组织联系和申报工作。

5.5 双方项目联系人负责联系本项目协作事宜。一方变更项目联系人应当及时以书面形式通知另一方。未及时通知并影响本合同履行或造成损失的，应承担相应的责任。

5.6 合同有效期内，甲方利用乙方提交的项目成果所完成的新的技术成果，归甲方所有；乙方不能利用甲方提供的技术资料和工作条件完成其他新的技术成果。

## 第六条 项目费用及支付方式

### 6.1 项目总费用

根据投标文件及开标结果确定该项目总金额为¥ 2950000（大写：人民币贰佰玖拾伍万元整）。其中，联合体牵头方的项目收费为¥1622500（大写：人民币壹佰陆拾贰万贰仟伍佰元整）；联合体成员方的项目收费为¥1327500（大写：人民币壹佰叁拾贰万柒仟伍佰元整）。

### 6.2 费用支付方式和时间

按照控制性详细规划的项目进度，采用分期支付方式，合同款额共分4次支付。

（1）合同签订后二十个工作日内，由甲方向乙方支付合同总金额的30%，即本期应支付¥ 885000（大写：人民币捌拾捌万伍仟元整），其中：支付联合体牵头方：¥ 486750（大写：人民币肆拾捌万陆仟柒佰伍拾元整）、支付联合体成员方：¥ 398250（大写：人民币叁拾玖万捌仟贰佰伍拾元整）。

（2）甲方向乙方提供初步成果，并按照要求修改完善后二十个工作日内，由甲方向乙方支付合同总金额的30%，即本期应支付¥ 885000（大写：人民币捌拾捌万伍仟元整），其中：支付联合体牵头方：¥ 486750（大写：人民币肆拾捌万陆仟柒佰伍拾元整）、支付联合体成员方：¥ 398250（大写：人民币叁拾玖万捌仟贰佰伍拾元整）。

（3）在中期成果经专家评审通过后二十个工作日内，甲方向乙方支付合同总金额的30%，即本期应支付¥ 885000（大写：人民币捌拾捌万伍仟元整），其中：支付联合体牵头方：¥ 486750（大写：人民币肆拾捌万陆仟柒佰伍拾元整）、支付联合体成员方：¥ 398250（大写：人民币叁拾玖万捌仟贰佰伍拾元整）。

（4）乙方按照专家评审要求完善，将规划成果提交奎屯市人民政府批复后，并按要求修改完善提交最终成果后二十个工作日内，甲方向乙方支付合同总金额的10%，即本期应支付¥ 295000（大写：人民币贰拾玖万伍仟元整），其中支付联合体牵头方：¥ 162250（大写：人民币壹拾陆万贰仟贰佰伍拾元整）、支付联合体成员方：¥ 132750（大写：人民币壹拾叁万贰仟柒佰伍拾元整）。

供方开户银行名称、地址和帐号

联合体牵头方：

开户银行：招商银行南京分行鼓楼支行

地址：江苏省南京市雨花台区软件大道109号3幢501-506室

帐号：253081341710001

联合体成员方：

开户银行：中国建设银行股份有限公司南京尧化门支行

地址：南京市栖霞区尧新大道3号

帐号：32001597338052500439

6.3 每一阶段项目成果的提交须以甲方已支付上一阶段项目费用为条件，如上期费用支付不及时或支付不全，乙方有权暂停下一阶段工作或拒绝提交下一阶段项目成果，由此造成的规划项目工作进度延误及损失，乙方不负违约责任。

6.4 其他辅助收费：如果甲方要求制作模型或多媒体等其他本合同第四条约定以外的专业工作成果，乙方有义务配合进行，费用由双方根据具体情况另行商定；但乙方投标文件中明确予以提供给甲方的相关成果，不能再另外收取费用。

#### **第七条 技术情报和资料的保密**

甲方与乙方均对对方提供的技术情报和资料有保密义务，并保护对方资料、成果的知识产权，不得向第三人泄露、转让甲方提交的产品图纸等技术经济资料，具体内容详见相关保密协议。不论本合同是否变更、解除、终止，本条款长期有效。

#### **第八条 验收的标准和方式**

##### **8.1 阶段成果验收**

乙方按合同完成的项目成果，达到了本合同第二条、第四条所列各项指标，按国家和自治区现行标准规范及对本项目提出的新规定和新要求，采用专家评审(或与甲方约定的符合当地管理要求的)方式验收，所需费用全部由乙方负责，由甲方提供项目评审验收意见。乙方根据合同约定提交各阶段成果后1个月，甲方不组织验收或不出具评审意见，视为本阶段工作已验收，甲方应支付相关阶段的项目费用。

##### **8.2 最终成果签收**

乙方按合同完成的项目成果，达到了本合同第二条、第四条所列各项指标，规划成果取得规划审批机关批复，乙方向甲方提交最终项目成果，甲方应签订项目成果接收函予以确认。

#### **第九条 各方责任**

##### **9.1 甲方责任**

1、甲方不得要求乙方违反国家有关标准进行项目设计，否则乙方有权终止履行合同。

2、甲方按本合同第五条规定的内容，在规定的时间内向乙方提交基础资料及文件，并对其完整性、正确性、及时性负责。甲方提交资料及文件超过规定期限10个日历日以内，乙方按本合同第三条规定交付成果时间顺延；超过规定期限10个日历日以上时，双方应协商一致重新确定提交成果的时间。

3、甲方有权提出项目建设需求的正常变更要求，但提出需求变更时，应采取正式书面文件形式，并由甲方代表签字并加盖甲方公章方为有效变更请求及确认，否则乙方有权不予修改。

4、由于下述原因造成乙方需返工或新增工作量时，双方除需另行协商签订补充协议(或另订合同)、重新明确费用、成果提交时间等有关条款外，甲方应按乙方所耗工作量向乙方另行支付费用。因此造成合同履行期延长的，乙方不承担责任；如双方未能签订补充协议(或另订合同),乙方有权终止履行合同。

(1)甲方提交的资料错误，或所提交资料作了较大修改的。

(2)甲方变更规划起始年限，乙方需要重新收集资料的。

(3)甲方变更中标项目的范围、规模、内容、条件、成果等要求的。

5、甲方要求乙方比合同规定时间提前交付各阶段成果时，如果乙方能够做到，甲方应根据乙方提前投入的工作量，视实际情况酌定向乙方支付赶工费。

6、甲方应为派赴现场的工作人员，提供必要的工作生活及交通等方便条件，相关费用由乙方自行承担。

## 9.2 乙方责任

1、乙方应按国家规定技术规范、标准、规程及招标文件和合同约定，进行项目设计，按合同规定的进度要求提交质量合格的成果，并对成果质量负责。如由于乙方原因造成各阶段成果深度不符合规范要求或存在严重缺陷，需要进行重大调整，因此造成合同履行期延长的，乙方承担全部责任；因乙方原因导致设计修改，从而造成项目工作进度延误或增加相关费用，可扣除合同总额的10%作为违约金。

2、乙方按本合同第二条、第三条、第四条规定的内容、进度及份数向甲方交付资料及文件。

3、项目执行过程中，乙方须统筹协作，共同推进并接受甲方的统一协调、安排。



4、乙方交付项目成果后，按规定参加有关的成果审查，并根据审查结论负责对不超出原定范围的内容做必要调整补充。

5、乙方保证向甲方提交的成果文件不会侵犯任何第三方的版权或任何其他权利，否则应承担由此所引起甲方的直接损失。

6、在履行本合同过程中，乙方不应从事可能与甲方利益有冲突的任何活动。

## 第十条 违约责任

10.1 在合同履行期间，因甲方原因终止或解除合同，乙方未开始工作的，退还甲方已付的费用；已开始工作的，甲方应根据乙方已进行的实际工作量，不足一半时，按该阶段项目费用的一半支付；超过一半时，按该阶段项目费的全部支付。

10.2 由于乙方自身原因，延误了按本合同第三条规定的成果交付时间，每延误一天，应减收该阶段项目费的万分之五。

10.3 甲方的上级或审批部门对项目文件不审批或其他原因导致本合同项目停滞的，双方均有权解除本合同。甲方应自合同解除之日起20个工作日内与乙方结算并支付项目相应费用。因不可抗力导致项目停滞的，乙方有权解除本合同。

10.4 除合同另有约定外，合同履行期间，一方擅自解除合同或因一方原因导致合同提前终止的，双方应按照本合同第10.1条约定结算项目费，同时违约方应支付合理数额的违约金，违约金额不超过合同额的10%。

10.5 违反本合同其他条款，违约方应承担因此给守约方造成的全部损失，并以本合同总金额为限。

## 第十一条 争议的解决办法

11.1 本合同的变更必须由双方协商一致，并以书面形式确定。一方向另一方书面提出变更合同权利与义务的请求，另一方应当在十个工作日予以答复；逾期未予答复的，视为同意。

11.2 在本合同履行过程中发生争议，双方应当协商解决。

11.3 双方协商、调解不成的，双方商定通过向奎屯市人民法院提起诉讼解决。

## 第十二条 其它

12.1 甲方要求乙方派专人留驻现场进行配合与解决有关问题时，双方应另行签订补充协议。

12.2 甲方要求乙方提供本合同内容以外的工作服务，需另行支付费用。

12.3 由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。

12.4 本合同一式捌份，甲方叁份，乙方(联合体牵头方)叁份，乙方(联合体成员方)贰份，其中正本各一份，其余为副本，具有同等法律效力，经双方签章后生效。

12.5 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

12.6 乙方(联合体牵头方和联合体成员方)应向甲方开具增值税普通发票。

12.7 其它约定事项：须签订补充协议。

(以下无正文)

甲方(公章):奎屯市自然资源局

法定代表人/委托代理人(签字):

地 址:新疆伊犁哈萨克自治州奎屯市团结南街55号

联系人:杨华

电 话:0992-3258510

传 真:0992-3258510

邮 编:833200

日 期: 年 月 日

乙方(联合体牵头方)(公章):南京城理人城市规划设计有限公司

法定代表人/委托代理人(签字):

地 址:江苏省南京市雨花台区软件大道109号3幢501-506室

联系人:陈舒亦

电 话:15150577537

传 真:025-84538515

邮 编:210012

日 期: 年 月 日

乙方(联合体成员方)(公章):江苏煤炭地质物测队

法定代表人/委托代理人(签字):

地 址:江苏省南京市栖霞区尧新大道3号

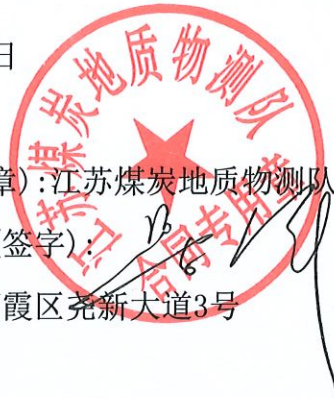
联系人:刘伟奇

电 话:13584046893

传 真:025-85578522

邮 编:210046

日 期: 年 月 日





附:

## 奎屯市中心区控制性详细规划项目 联合体合作协议

奎屯市自然资源局:

经研究,我方决定自愿组成联合体共同参加(奎屯市中心区控制性详细规划项目、202407-ZB097-2、标项1)项目的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议:

一、联合体成员:

1. 南京城理人城市规划设计有限公司
2. 江苏煤炭地质物测队

二、南京城理人城市规划设计有限公司为(联合体名称)牵头方。

三、联合体牵头方合法代表联合体各成员负责本项目投标文件编制活动,代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示,并处理与投标或成交有关的一切事务;联合体中标后,联合体牵头方负责合同订立和合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

四、联合体将严格按照招标文件的各项要求,递交投标文件,参加投标,履行中标义务和中标后的合同,并向采购人承担连带责任。

五、联合体各成员单位内部的职责分工如下:南京城理人城市规划设计有限公司负责招标项目中的规划部分,具体包括:1、技术牵头;2、测区17.5平方公里范围内的控制性详细规划编制部分;江苏煤炭地质物测队负责招标项目中的测绘部分,具体包括:1、项目的组织协调及现状调查;2、测区17.5平方公里范围内的1:1000地形图更新;3、各类数据汇总入库部分。按照本条上述分工,联合体成员单位各自所承担的合同工作量比例如下:南京城理人城市规划设计有限公司工作量所占比重55%,最终按中标价的55%结算;江苏煤炭地质物测队工作量所占比重45%,最终按中标价的45%结算。

六、本协议书自签署之日起生效,合同履行完毕后自动失效。

七、本协议书一式叁份,联合体成员和采购人各执壹份。

牵头方名称(加盖单位公章): 南京城理人城市规划设计有限公司

法定代表人或其授权委托人(签字或盖章): 陈伟



成员方名称(加盖单位公章): 江苏煤炭地质物测队

法定代表人或其授权委托人(签字或盖章): [Signature]



日期: 2024年9月13日